

**Vogelenzang
deJong**



Leef nu!
Doe waar u van
(woon)droomt.



3056 AK

Rotterdam

Piet van de Polsingel 172

Vraagprijs **€ 620.000 k.k.**

**Vogelenzang
deJong**

Schiebroekseweg 2A
3051 JN Rotterdam

010 218 44 00
info@vogelenzangdejong.nl

www.vogelenzangdejong.nl

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



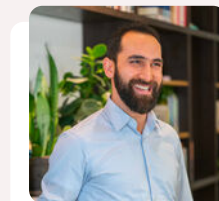
'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.

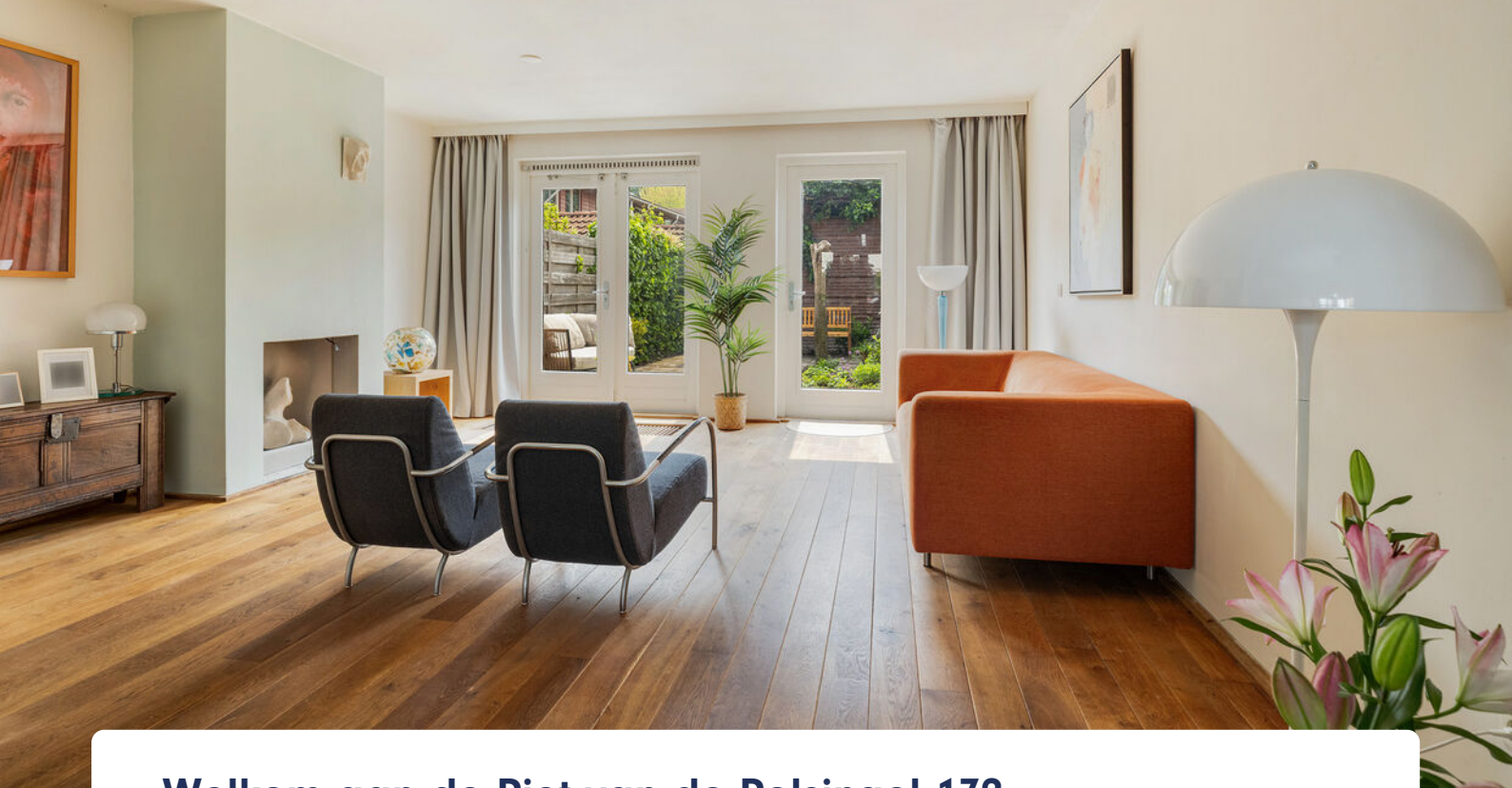


Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties - van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

De eerste indruk telt



Welkom aan de Piet van de Polsingel 172

Stijlvol gezinshuis met charmante erker in het gewilde Nieuw Terbregge.

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme en uitnodigende sfeer van deze moderne en goed onderhouden familiewoning. Gelegen in een groene wijk komen comfort, licht en een eigentijdse afwerking hier perfect samen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A, wat zorgt voor een aangenaam en energiezuinig woonklimaat. De woningen in deze populaire wijk staan bekend om hun duurzame karakter, royale opzet en prettige, gezinsvriendelijke leefomgeving.

Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet de woning van een prachtige lichtinval en een mooi uitzicht op de zonnige achtertuin op het zuiden. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met charmante erker en sfeervol eetgedeelte; een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en lange avonden door te brengen met familie en vrienden.

De sfeervolle woonkamer met open haard is gelegen aan de tuinzijde en biedt via openslaande deuren directe toegang tot de fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. Hier geniet je in alle rust van de zon en optimale privacy.





Op de verdiepingen bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Twee kamers zijn op speelse wijze voorzien van een praktische vide, ingericht als extra slaap- of bergruimte.

Verkoper aan het woord: "Sinds 2000 woon ik, als eerste bewoner, met veel plezier in dit fijne en comfortabele huis.

Al die jaren heb ik enorm genoten van de groene, ruime en waterrijke omgeving.

Bijna dagelijks loop ik het bruggetje over en geniet ik van de Rotte, met prachtige zonsondergangen en weidse vergezichten, een heerlijke manier om de mooie natuur telkens opnieuw te beleven.

Ook de buurt voelt heel vertrouwd. De burens zijn vriendelijk, betrokken en altijd bereid om elkaar te helpen.

Mijn kinderen kijken met veel leuke herinneringen terug op hun tijd in dit huis. Alles wat voor hen belangrijk was, was dichtbij: ruimte om te spelen, voorzieningen in de buurt en een fijne, veilige woonomgeving.

Ik neem met dierbare herinneringen afscheid van dit sfeervolle huis. Ik gun de volgende bewoners van harte net zo'n fijne tijd op deze plek als wij hier hebben gehad".

Kortom een stijlvol warm en comfortabel familiehuus op een toplocatie waar rust, groen en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen.

Ligging:

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen. Kinderen kunnen hier veilig op straat spelen en gezinnen vinden tal van voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand geniet je van de rust van het Bergse Bos, de Bergse Plassen en de rivier de Rotte.

Winkels en voorzieningen:

In de nabijheid vindt u een gevarieerde selectie aan winkels en gezellige eet- en drinkgelegenheden op de Bergse Dorpstraat, Weissenbruchlaan en Beethovenplein. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden, waaronder een natuurswembad en verschillende sportverenigingen. De Internationale School, kinderdagverblijven en middelbare scholen zijn op fietsafstand, terwijl basisscholen op loopafstand liggen.

Bereikbaarheid:

De woning ligt rustig, maar met uitstekende verbindingen. Dankzij de nieuwe A16 Rotterdam, die ten oosten van Nieuw Terbregge loopt, ben je snel onderweg richting Dordrecht, Breda, Den Haag en Gouda. De afrit bij het Terbregseplein biedt directe toegang tot het landelijke wegennet, zonder de drukte van de stad. Op slechts 200 meter afstand ligt een bushalte van lijn 35, met verbindingen naar Rotterdam Alexander en Schiebroek. Reizen met het openbaar vervoer (tram, bus, RandstadRail en NS station Noord).

Ook binnendoor ben je zo in de stad: via het viaduct bij het spoor rijd je binnen enkele minuten Rotterdam in. Rotterdam The Hague Airport ligt dichtbij en met de fiets ben je in ca. 20 min in het centrum van Rotterdam.





Indeling:

De begane grond v.v. houten vloer:

Entree, hal met toegang tot de meterkast, een modern toilet met fontein;

De lichte woon-/eetkamer (ca. 5.31 x 4.85 m) met deuren met grote ramen naar de tuin. Er is een open haard met ventilatiesysteem en een zonnescerm;

Aansluitend ligt de eetkamer met halfopen moderne keuken (ca. 4.78 x 2.71 m);

De woonkeuken is luxe uitgevoerd, en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping v.v. houten vloer:

Ruime overloop;

Slaapkamer I, (ca. 3.13 x 4.85 m) met kastenwand en balkon, gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer II, (ca. 2.87 x 2.38 m) met interne trap en slaap- / bergruimte, gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer III, (ca. 4 x 2.36/2.70 m) met interne trap en slaap- / bergruimte, gelegen aan de achterzijde;

Badkamer (ca. 2.37 x 2.70 m) met bad, douche, 2 wastafels en toilet.

Tweede verdieping v.v. houten vloer:

Overloop;

Ruime bergruimte (ca. 1.75 x 2.47 m) met combi C.V. en wasmachine aansluiting;

Slaapkamer IV, (ca. 3.77 x 4.85 m), heerlijke ruime zolderkamer met hoge nok (ca. 3.29 m), geschikt als slaap-/werk- of hobbyruimte.

Algemeen:

Bouwjaar 2000;

Gelegen op erfpachtgrond van ca. 122 m², waarbij de canon is afgekocht t/m 30-11-2048. Het erfpachtrecht loopt door t/m 30-11-2097 en kan onder aantrekkelijke voorwaarden worden afgekocht tot de einddatum;

Energielabel A;

Verwarming en warm water middels CV ketel;

Geheel huis v.v. dubbele beglazing;

Vier slaapkamers;

Moderne woonkeuken;

Een mooie aangelegde, stijlvolle voor- en achtertuin op het zuiden met ruime berging en achterom;

Woonoppervlak ca. 122 m²;

Externe bergruimte ca. 6 m²;

Inhoud ca. 425 m³;

Oplevering in overleg.

Kenmerken

 122 m² wonen

 3 verdiepingen

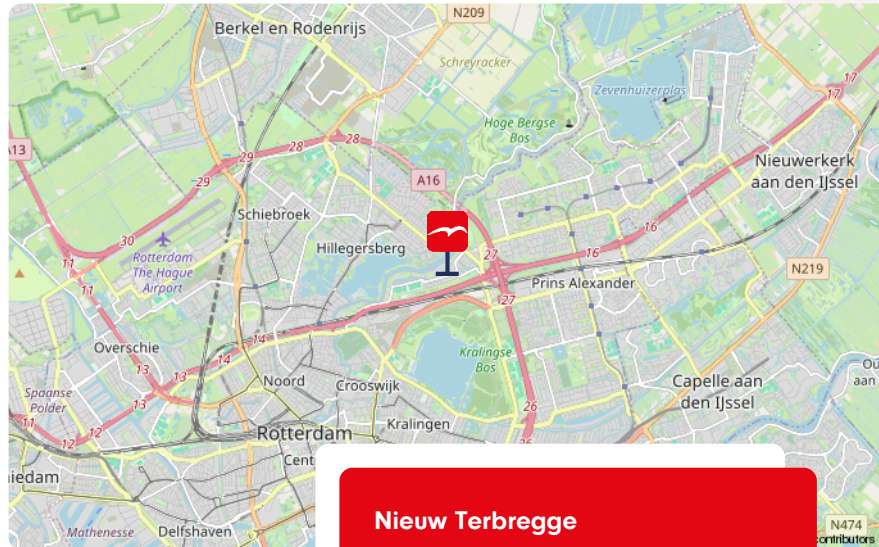
 4 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2000
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Perceel	122 m ²
Inhoud	425 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ²



Nieuw Terbregge

ENERGIE & ISOLATIE

Energielabel	A
Warm water	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk



Meer weten over dit leuke huis?

Bekijk de foto's op de volgende pagina.

De foto's







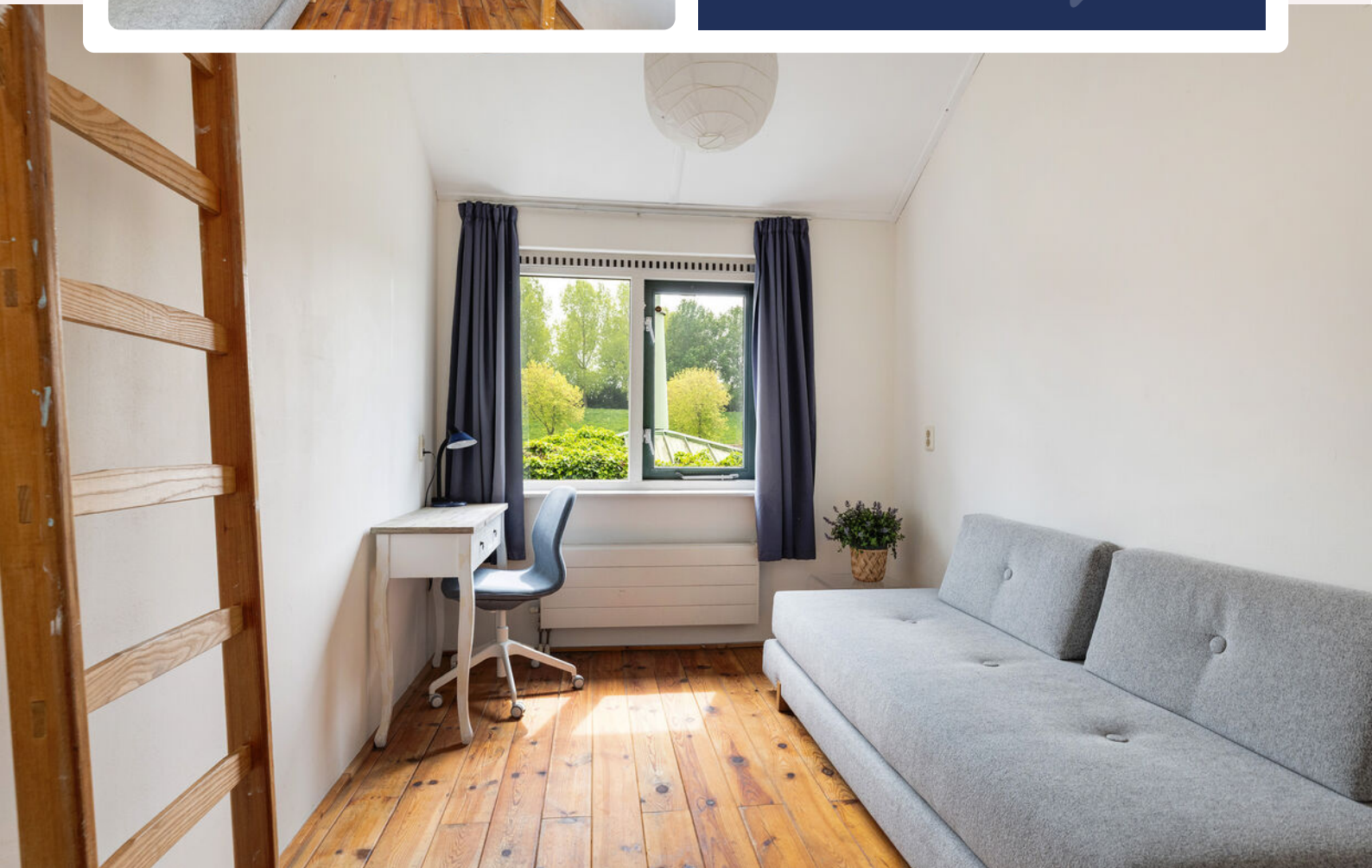






Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.











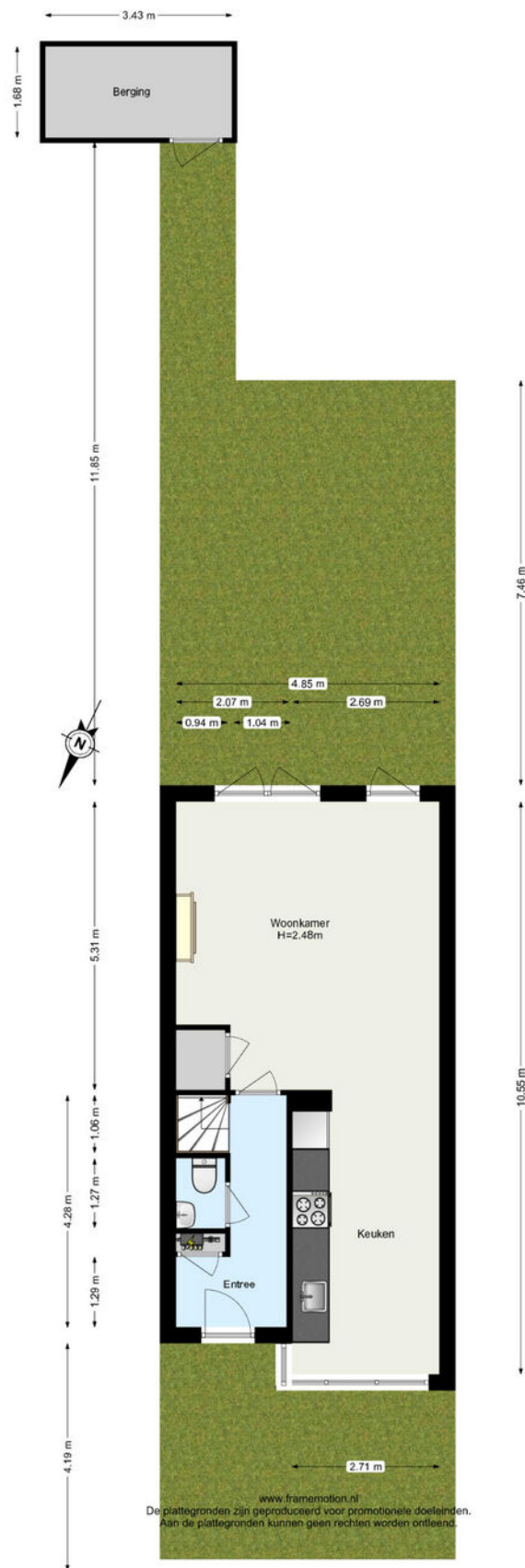






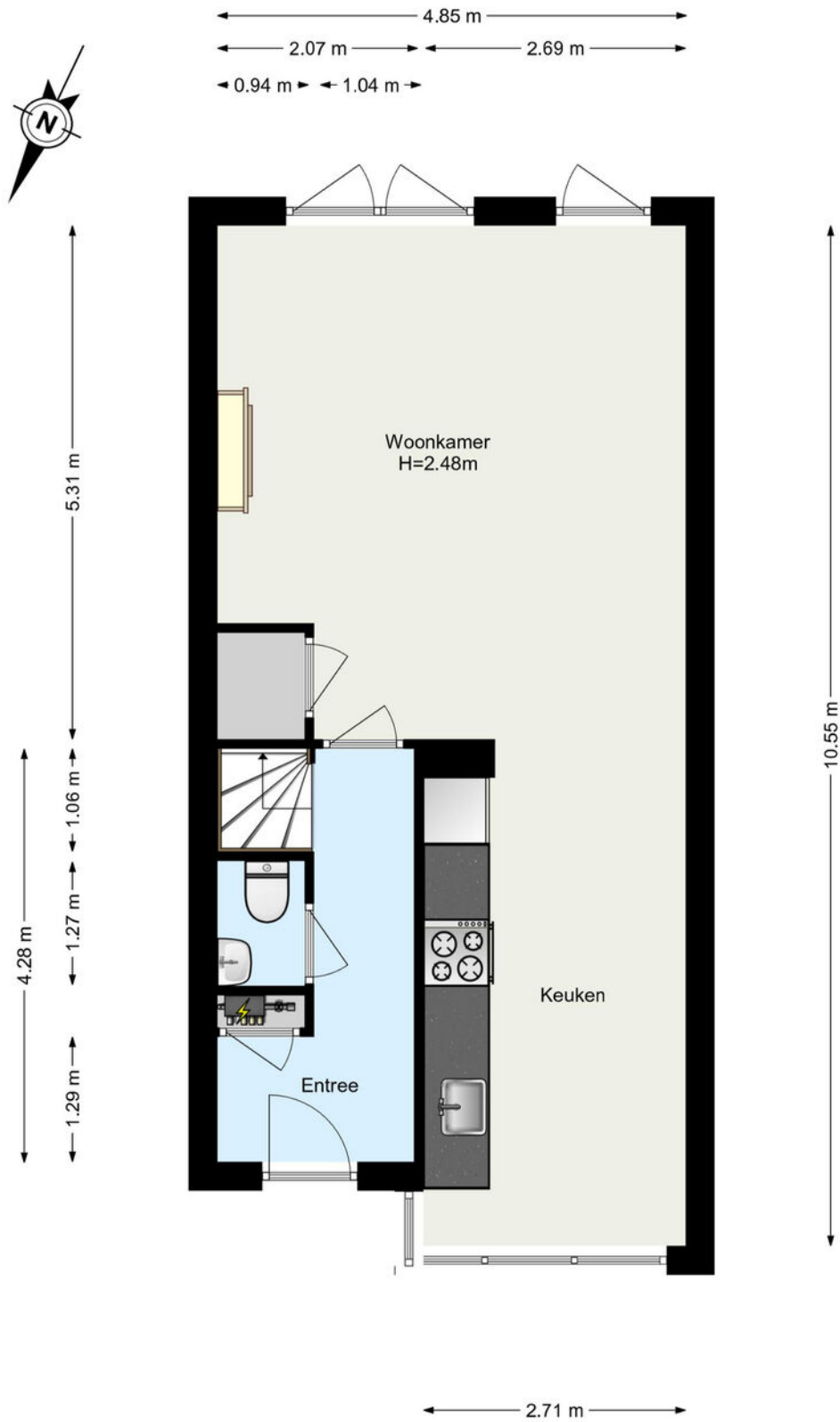


Plattegrond





Plattegrond

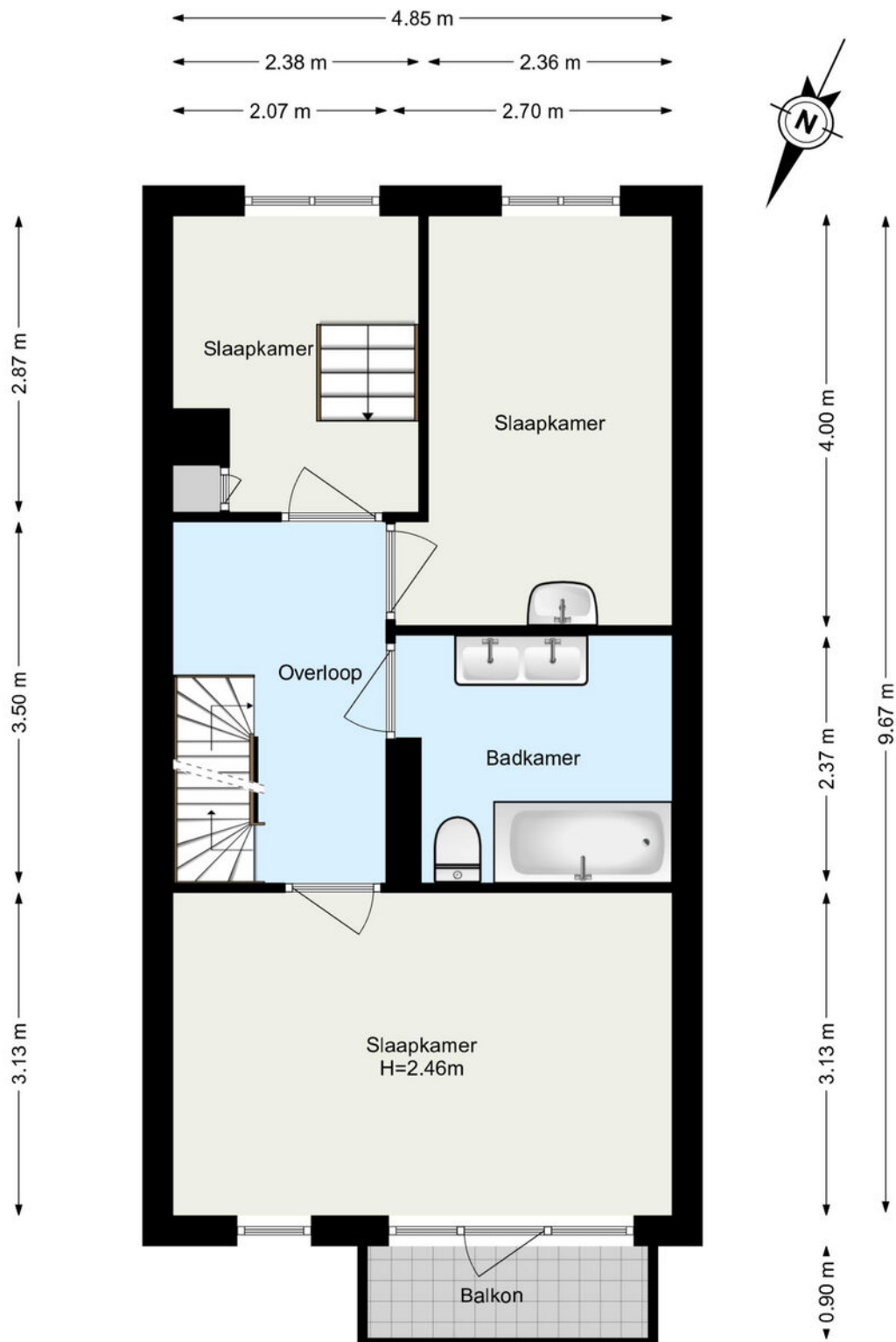


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

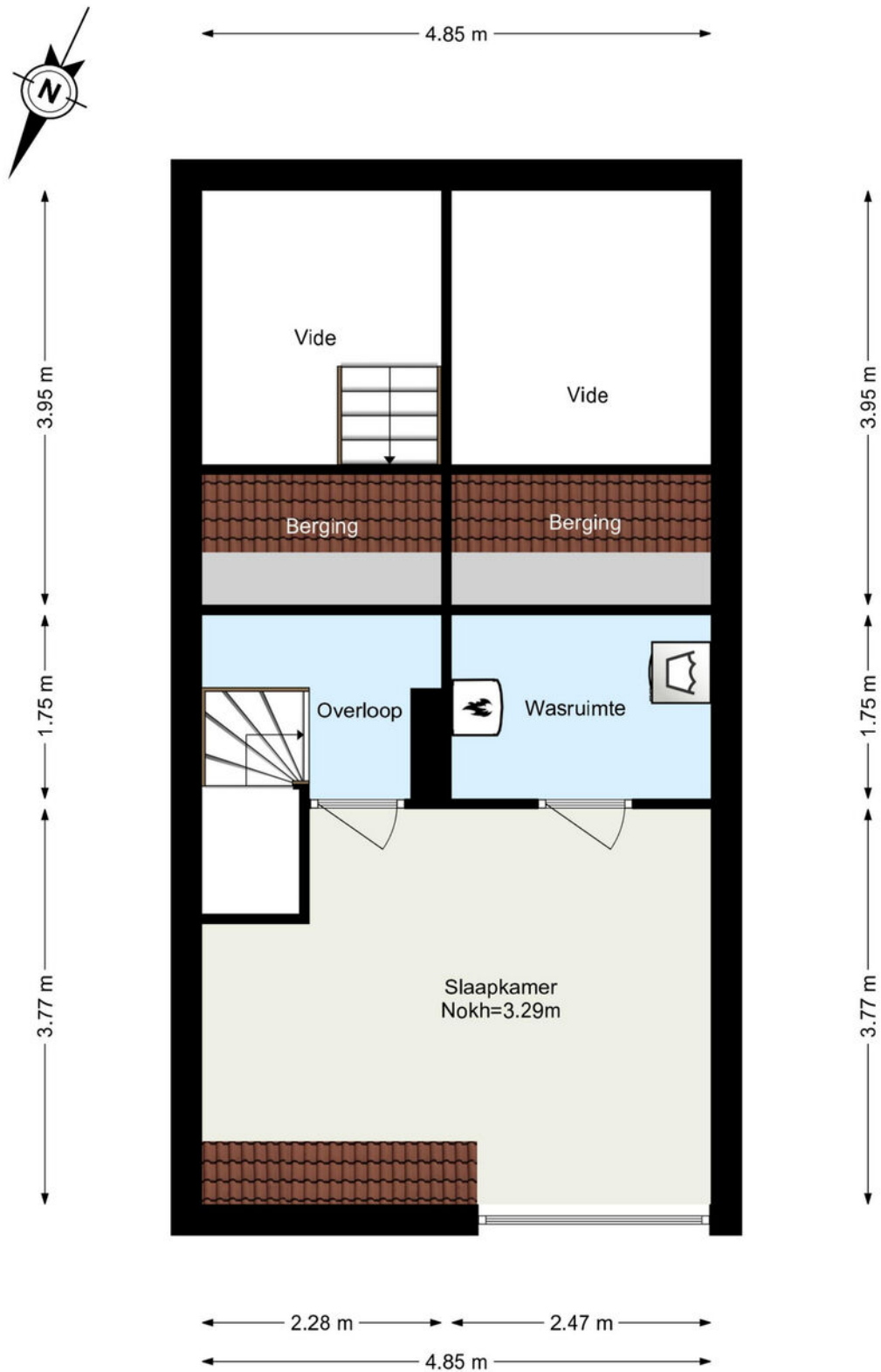


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart




Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1123	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik! 

[Bekijk onze digitale agenda](#)

Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

[Meer over verkopen](#)

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

[Meer over aankopen](#)



Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

[Lees nu](#)



Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzep proces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8

Vogelenzang deJong



Erik Vogelenzang de Jong

Uw makelaar

erik@vogelenzangdejong.nl | 06 41 71 88 22

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn contactgegevens op in uw telefoon.



Klik!



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

[Plan een kennismakingsgesprek](#)

Klik!



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✔ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✔ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✔ Altijd persoonlijk contact

“Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers.”